

# **A N N E X E S**

## LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : Pièces graphiques

- Présentation générale du projet
- Plan général du projet
- Vue état existant
- Vue état projeté
- Mise en compatibilité du règlement graphique
- Schéma d'implantation du bâti et d'organisation des parcelles

Annexe 2 : Décision du Tribunal Administratif désignant le commissaire enquêteur

Annexe 3 : Arrêté prescrivant l'enquête publique

Annexe 4 : Avis d'enquête publique

Annexe 5 : Publication de l'avis d'enquête Midi-Libre

Annexe 6 : Publication de l'avis d'enquête Hérault Tribune

Annexe 7 : Procès-verbal de synthèse des observations recueillies

Annexe 8 : Mémoire en réponse de la CCAM



### Légende

- |  |  |   |
|--|--|---|
|  Foncier constructible        |  Traitement paysager à créer          |  Accès à la zone                         |
|  Rétention potentielle        |  Voie principale à créer              |  Principe de plantation d'arbres à créer |
|  Carrefour à sécuriser        |  Cheminement doux à créer ou existant |   |
|  Périmètre indicatif de l'OAP |  Cheminement mixte agricole/piéton    |   |

### 8.3 Plan général du projet et coupe de principe



Schéma d'aménagement retenu pour le Secteur d'Activités Économiques d'initiative privée  
Source : CEAU

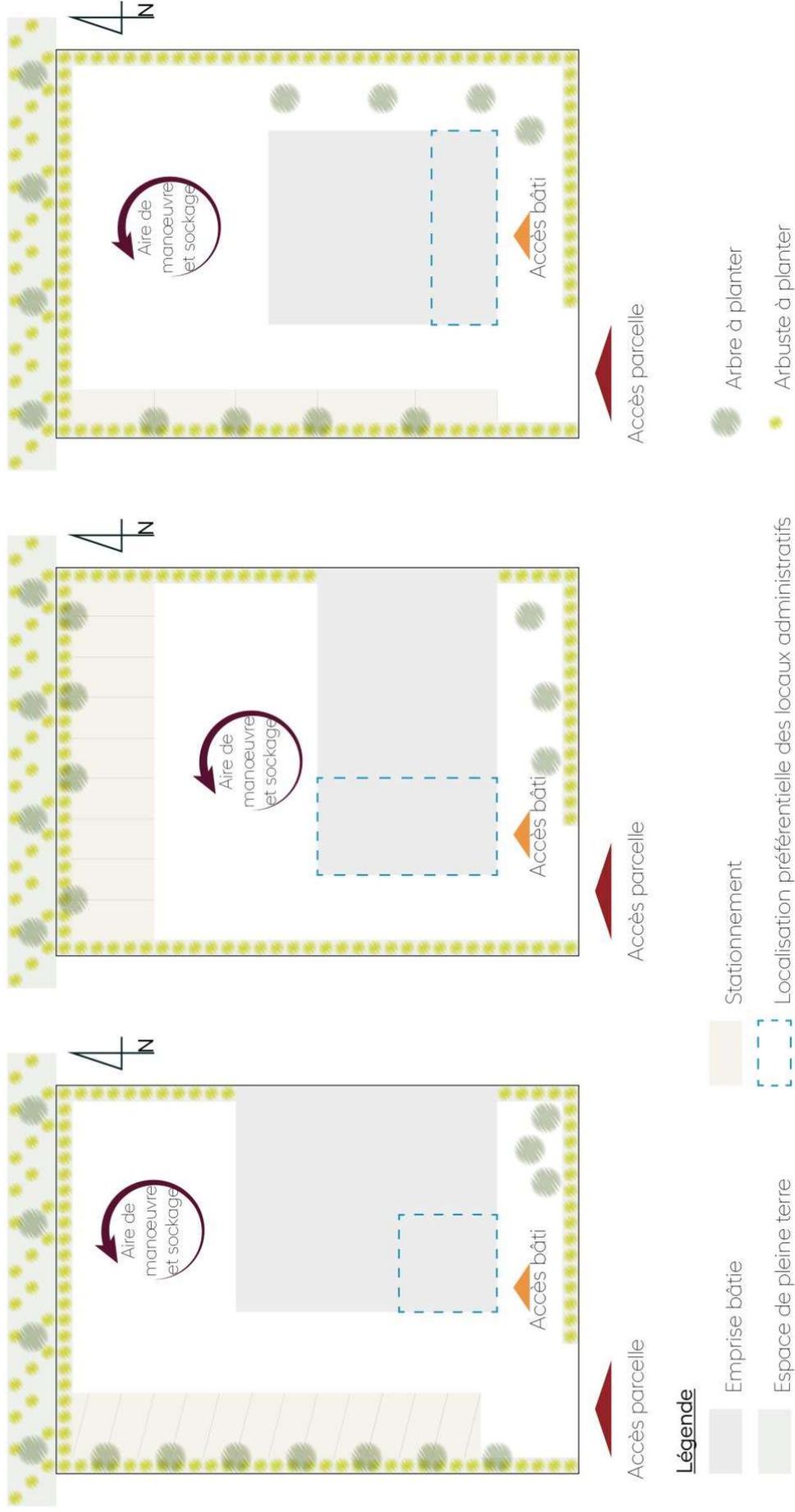
État existant



État projeté







**Schéma d'implantation du bâti et d'organisation des parcelles**

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MONTPELLIER

16/11/2022

N° E22000143 /34

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

**Décision portant désignation d'un commissaire-enquêteur**

Vu enregistrée le 4 novembre 2022, la lettre par laquelle Monsieur le Président de la Communauté de communes Les Avant-Monts demande la désignation d'un commissaire-enquêteur en vue de procéder à une enquête publique unique relative à la déclaration de projet, emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de la commune de Roujan, concernant l'intérêt général de l'accueil de nouvelles entreprises via la création d'un secteur d'activités économiques ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-5 ;

Vu la décision en date du 19 septembre 2022 par laquelle le Président du tribunal administratif a délégué Mme Lison RIGAUD, vice-présidente, pour procéder à la désignation des commissaires-enquêteurs ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1 :** Monsieur Jean-Claude HEMAIN est désigné en qualité de commissaire-enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

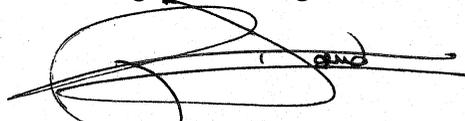
**ARTICLE 2 :** Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3 :** L'indemnisation du commissaire-enquêteur sera assurée par la Communauté de communes Les Avant-Monts, responsable du projet, en application de la décision du président du tribunal administratif fixant les sommes qui lui sont dues.

**ARTICLE 4 :** La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président de la Communauté de communes Les Avant-Monts et à Monsieur Jean-Claude HEMAIN.

Fait à Montpellier, le 16 novembre 2022.

La magistrate-déléguée,



Lison RIGAUD



**ARRETE n° 012/2023**  
**DU PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES**  
**LES AVANT-MONTS**

**PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de ROUJAN concernant l'intérêt général de l'accueil de nouvelles entreprises via la création d'un secteur d'activités économiques**

Le Président,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2122-18 ;  
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-19, L 153-21, R 153-8 à R 153-10 ;  
Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-46 ;  
Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 dite « Grenelle II » et portant engagement national pour l'environnement ;  
Vu le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;  
Vu l'arrêté du 24 avril 2012 du Ministre de l'Ecologie, du développement durable et de l'énergie fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du code de l'environnement ;  
Vu l'ordonnance n° 2015-1341 du 23 octobre 2015 relative aux dispositions législatives du code des relations entre le public et l'administration ;  
Vu l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;  
Vu la délibération N°99-2022 du 11/04/2022 prescrivant les modalités de concertation pour l'évaluation environnementale ;  
Vu la délibération N° 152-2022 du 11/07/2022 faisant le bilan de cette concertation de 45 jours ;  
Vu la déclaration de projet et son examen conjoint en date du 05 septembre 2022 ;  
Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;  
Vu les différents avis recueillis sur la déclaration de projet formulés par les Personnes Publiques Associées ;  
Vu la décision N°E22000143/34 du 16/11/2022 de la magistrate déléguée du Tribunal Administratif de Montpellier désignant Monsieur Jean-Claude HEMAIN, ingénieur en chef territorial hors classe, retraité, en qualité de commissaire enquêteur.



## ARRETE

**Article 1<sup>er</sup>** : Il sera procédé du **08 février 2023 à 14h au 13 mars 2023 à 16h**, à une enquête publique unique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de ROUJAN concernant l'intérêt général de l'accueil de nouvelles entreprises via la création d'un secteur d'activités économiques, sous la conduite de Madame RAJAUT Maya, Responsable du service Urbanisme et Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes Les Avant-Monts et, à qui toutes informations sur le dossier pourront être demandées.

**Article 2** : Monsieur Jean-Claude HEMAIN, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par le Tribunal Administratif de Montpellier.

**Article 3** : Le dossier d'enquête publique est constitué des pièces suivantes :

1 – Intérêt général

1.1 – Procédure - Textes régissant l'enquête publique

1.2 – Présentation de l'intérêt général du projet

2 – Mise en compatibilité n°2 du PLU

2.1 – Compléments au rapport de présentation

2.2 – Évaluation environnementale

2.3 – Évaluation environnementale – Résumé non technique

2.4 – Corrections et compléments apportés aux pièces du PLU

2.5 – Pièces administratives

2.6 – Annexes

3 – Pièces modifiées du PLU

3.1 – Règlement écrit

3.3.1 – Règlement graphique – plan de la commune 1/6000

3.3.2 – Règlement graphique – plan du village 1/2000

5.1 – OAP Création d'un Secteurs d'Activités Économiques

4 – Concertation

Délibération de la CC sur les modalités de concertation préalable à l'évaluation environnementale

Délibération de la CC sur le bilan de la concertation préalable à l'évaluation environnementale

5 – Procès-verbal d'examen conjoint sur la mise en compatibilité n°2 du PLU

6 – Note complétive après examen conjoint

7 – Avis de la MRAe sur l'évaluation environnementale et mémoire en réponse du maître d'ouvrage



**LES AVANT-MONTS**  
Communauté de communes  
OUEST HÉRAULT

Accusé de réception en préfecture  
034-200071058-20230112-012-2023-AU  
Date de télétransmission : 17/01/2023  
Date de réception préfecture : 17/01/2023

**Article 4** : Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier et l'avis d'enquête seront consultables sur le site internet de la Communauté de Communes Les Avant-Monts : [www.avant-monts.fr](http://www.avant-monts.fr)

Lien : Urbanisme – Plans Locaux d'urbanisme – enquête publique

Un accès gratuit au dossier est par ailleurs garanti sur un poste informatique auprès du service Urbanisme et Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes Les Avant-Monts ainsi qu'en mairie de ROUJAN pendant la durée de l'enquête publique aux jours et heures d'ouverture au public.

L'entier dossier d'enquête publique sera accompagné d'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, qui seront déposés et tenus à la disposition du public pendant la durée de l'enquête, du 08 février 14h au 13 mars 2023 16h inclus :

\* En mairie de ROUJAN :

- du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 13h30 à 17h30,
- à l'exception des jours fériés

\* En Communauté de Communes Les Avant-Monts, siège de l'enquête publique :

- du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h,
- à l'exception des jours fériés

Pour toute information complémentaire, Madame Maya RAJAUT, Responsable du service Urbanisme et Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes Les Avant-Monts pourra être contactée au 04 67 80 70 48.

**Article 5** : Le public pourra faire part de ses observations et propositions écrites :

- sur les registres ouverts à cet effet en mairie de ROUJAN et à la Communauté de Communes Les Avant-Monts,
- ou par correspondance postale adressée à M. le commissaire enquêteur Déclaration de projet N°2 en Communauté de Communes Les Avant-Monts, ZAE L'Audacieuse, 34480 MAGALAS,
- ou encore par courrier électronique à l'adresse suivante : [declarationdeprojet2roujan@gmail.com](mailto:declarationdeprojet2roujan@gmail.com)



**LES AVANT-MONTS**  
Communauté de communes  
OUEST HÉRAULT

Les observations et propositions du public portées sur le registre d'enquête, ainsi que celles transmises par voie postale, seront consultables à la Communauté de Communes Les Avant-Monts, siège de l'enquête publique, les observations et propositions transmises par courrier électronique seront consultables sur le site internet [www.avant-monts.fr](http://www.avant-monts.fr) Lien : Urbanisme – Plans Locaux d'urbanisme – enquête publique.

**Article 6** : Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie de ROUJAN pour recevoir les observations et propositions écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- Le mercredi 08 février 2023 de 14h à 16h
- Le mardi 21 février 2023 de 14h à 16h
- Le samedi 04 mars 2023 de 10h à 12h
- Le lundi 13 mars 2023 de 14h à 16h

La réception du public se fera dans le strict respect des mesures sanitaires appropriées.

**Article 7** : Un avis au public sera publié par les soins de la communauté de communes les Avant-Monts, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de l'Hérault.

L'avis au public fera également l'objet d'une publication par voie d'affiches afin de lui assurer la plus large diffusion.

Il sera affiché, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, sur les lieux suivants :

- à la Mairie de ROUJAN,
- au siège de la communauté de communes
- et sur les lieux objet de la déclaration de projet N°2 :
  - Rue du Pont Second (à côté du distributeur de pizzas)
  - Chemin de la Plaine – croisement ancien chemin de Pézenas

Il sera, en outre, mis en ligne sur le site internet de la communauté de communes Les Avant-Monts (<http://www.avant-monts.fr/>) et sur le site internet de la Commune de ROUJAN (<https://www.roujan.fr/>) quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

L'objet de l'enquête publique et ses dates d'ouverture ainsi que le lieu et les dates des permanences du commissaire enquêteur seront également rappelés sur les panneaux d'affichage électronique de la Communauté de Communes Les Avant-Monts et de la commune de ROUJAN.



**Article 8** : A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos par le commissaire enquêteur et mis à sa disposition.

Ce dernier rencontrera le responsable de projet dans un délai de huit jours à compter de la réception du registre d'enquête et des documents annexés, et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse, en l'invitant à produire, dans un délai de quinze jours, son mémoire en réponse.

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur adressera, au Président de la communauté de communes Les Avant-Monts, le dossier d'enquête, les registres ainsi qu'un rapport et, dans une présentation séparée, ses conclusions et avis motivé, cela en 3 exemplaires papiers et 1 exemplaire au format PDF.

Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport, de ses conclusions et avis motivé au Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Le rapport, les conclusions et avis motivé seront tenus à la disposition du public au siège de la communauté de communes Les Avant-Monts, à la ZAE L'Audacieuse – 34480 MAGALAS ainsi qu'en mairie de ROUJAN, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux au public.

Le rapport, les conclusions et avis motivé seront également consultables sur le site internet de la communauté de communes Les Avant-Monts à l'adresse suivante [www.avant-monts.fr](http://www.avant-monts.fr), urbanisme, Plans locaux d'urbanisme, enquête publique. L'ensemble de ces documents seront consultables pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

**Article 9** : A l'issue de l'enquête publique, le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de ROUJAN concernant l'intérêt général de l'accueil de nouvelles entreprises via la création d'un secteur d'activités économiques, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur sera soumis au Conseil Communautaire de la communauté de communes Les Avant-Monts pour approbation.

**Article 10** : Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication de tout ou partie du dossier d'enquête publique dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.



**LES AVANT-MONTS**  
Communauté de communes  
OUEST HÉRAULT

**Article 11** : Une copie du rapport, des conclusions et avis motivé de Monsieur HEMAIN, commissaire enquêteur, sera communiquée par le Président de la communauté de communes Les Avant-Monts au Préfet.

**Article 12** : Monsieur le Président de la communauté de communes Les Avant-Monts, Monsieur le Maire de ROUJAN et Monsieur le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Magalas, le 12 janvier 2023

Le Président,

Monsieur BOUTES Francis

The signature is handwritten in black ink. The stamp is circular, blue, and contains the text 'COMMUNAUTÉ DE COMMUNES' at the top and 'LES AVANTS MONTS' at the bottom. In the center of the stamp is a logo featuring a stylized figure holding a staff or scepter.

**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**  
**relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la**  
**commune de ROUJAN concernant l'intérêt général de l'accueil de nouvelles entreprises via la**  
**création d'un secteur d'activités économiques**  
**COMMUNAUTE DE COMMUNES LES AVANT-MONTS**

Par arrêté n°012/2023 en date du 12 janvier 2023, M. Francis BOUTES, Président de la communauté de communes Les Avant-Monts, a ordonné l'ouverture d'une enquête publique du **08 février 2023 à 14h au 13 mars 2023 à 16h**, portant sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de ROUJAN concernant l'intérêt général de l'accueil de nouvelles entreprises via la création d'un secteur d'activités économiques.

Monsieur Jean-Claude HEMAIN, ingénieur en chef territorial hors classe, retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier.  
Le dossier comporte un rapport sur les incidences environnementales du projet et l'avis de la MRAe.

L'entier dossier de déclaration de projet, accompagné d'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sera déposé et tenu à la disposition du public pendant la durée de l'enquête, du **08 février au 13 mars 2023 inclus** :

\* En mairie de ROUJAN : - du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 13h30 à 17h30 à l'exception des jours fériés

\* En Communauté de Communes Les Avant-Monts, siège de l'enquête publique : - du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h à l'exception des jours fériés.

L'entier dossier sera consultable sur le site internet de la Communauté de Communes Les Avant-Monts : [www.avant-monts.fr](http://www.avant-monts.fr) Lien Urbanisme – Plans locaux d'urbanisme - Enquête Publique. Le public pourra également le consulter auprès du service Urbanisme et Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes Les Avant-Monts ainsi qu'en mairie de ROUJAN pendant la durée de l'enquête publique aux jours et heures précisés ci-dessus.

**Le public pourra faire part de ses observations et propositions écrites :**

- sur les registres ouverts à cet effet en mairie de ROUJAN et à la Communauté de Communes Les Avant-Monts,
- ou par correspondance postale adressée à M. le commissaire enquêteur Déclaration de projet N°2 en Communauté de Communes Les Avant-Monts, ZAE L'Audacieuse, 34480 MAGALAS,
- ou encore par courrier électronique à l'adresse suivante : **[declarationdeprojet2roujan@gmail.com](mailto:declarationdeprojet2roujan@gmail.com)**

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie de ROUJAN pour recevoir dans le strict respect des mesures sanitaires appropriées les observations et propositions écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- Le mercredi 08 février 2023 de 14h à 16h

- Le mardi 21 février 2023 de 14h à 16h

- Le samedi 04 mars 2023 de 10h à 12h

- Le lundi 13 mars 2023 de 14h à 16h

L'avis au public sera affiché, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, sur les lieux suivants :

A la Mairie de ROUJAN, au siège de la communauté de communes et sur les lieux objet de la déclaration de projet N°2 : Rue du Pont Second (à côté du distributeur de pizzas) et croisement Chemin de la Plaine.

Il sera, en outre, mis en ligne sur le site internet de la communauté de communes Les Avant-Monts (<http://www.avant-monts.fr/>) et sur le site internet de la Commune de ROUJAN (<https://www.roujan.fr/>) quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

La personne responsable du projet est M. le Président de la Communauté de Communes les Avant-Monts. Le public pourra recueillir toutes les informations utiles sur ce projet auprès de Madame RAJAUT Maya, Responsable du service Urbanisme et Aménagement de la Communauté de Communes, qui pourra être contactée au 04 67 80 70 48.

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos par le commissaire enquêteur et mis à sa disposition. Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur adressera au Président de la communauté de communes Les Avant-Monts, le dossier d'enquête, les registres ainsi qu'un rapport et, dans une présentation séparée, ses conclusions et avis motivé, cela en 3 exemplaires papiers et 1 exemplaire au format PDF. Une copie sera également adressée à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier.

Le rapport, les conclusions et l'avis motivé seront tenus à la disposition du public au siège de la communauté de communes Les Avant-Monts, à la ZAE L'Audacieuse – 34480 MAGALAS ainsi qu'en mairie de ROUJAN, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux au public.

Ces documents seront également consultables sur le site internet de la communauté de communes Les Avant-Monts à l'adresse suivante [www.avant-monts.fr](http://www.avant-monts.fr), urbanisme, Plans locaux d'urbanisme - enquête publique. L'ensemble de ces documents seront consultables pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de déclaration de projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis au Conseil communautaire de la Communauté de Communes les Avant-Monts pour approbation.



194795

**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**  
**relative à la déclaration de projet emportant**  
**mise en compatibilité du Plan Local**  
**d'Urbanisme de la commune de ROUJAN**  
**concernant l'intérêt général de l'accueil**  
**de nouvelles entreprises via la création**  
**d'un secteur d'activités économiques**

Par arrêté n°012/2023 en date du 12 janvier 2023, M. Francis BOUTES, Président de la communauté de communes Les Avant-Monts, a ordonné l'ouverture d'une enquête publique du **08 février 2023 à 14h au 13 mars 2023 à 16h**, portant sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de ROUJAN concernant l'intérêt général de l'accueil de nouvelles entreprises via la création d'un secteur d'activités économiques.

Monsieur Jean-Claude HEMAIN, ingénieur en chef territorial hors classe, retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier.

La personne responsable du projet est M. le Président de la Communauté de Communes les Avant-Monts. Le public pourra recueillir toutes les informations utiles sur ce projet auprès de Madame RAJAUT Maya, Responsable du service Urbanisme et Aménagement de la Communauté de Communes, qui pourra être contactée au 04.67.80.70.48.

Le dossier comporte un rapport sur les incidences environnementales du projet et l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

L'entier dossier de déclaration de projet, accompagné d'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sera déposé et tenu à la disposition du public pendant la durée de l'enquête, du **08 février 14h au 13 mars 2023 16h inclus** :

\* En mairie de ROUJAN : - du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 13h30 à 17h30 à l'exception des jours fériés

\* En Communauté de Communes Les Avant-Monts, siège de l'enquête publique : - du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h à l'exception des jours fériés.

L'entier dossier sera consultable sur le site internet de la Communauté de Communes Les Avant-Monts : [www.avant-monts.fr](http://www.avant-monts.fr) Lien Urbanisme – Plans locaux d'urbanisme - Enquête Publique. Le public pourra également le consulter sur un poste informatique auprès du service Urbanisme et Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes Les Avant-Monts ainsi qu'en mairie de ROUJAN pendant la durée de l'enquête publique aux jours et heures précisés ci-dessus.

**Le public pourra faire part de ses observations et propositions écrites :**

. sur les registres ouverts à cet effet en mairie de ROUJAN et à la Communauté de Communes Les Avant-Monts,

. ou par correspondance postale adressée à M. le commissaire enquêteur Déclaration de projet N°2 en Communauté de Communes Les Avant-Monts, ZAE L'Audacieuse, 34480 MAGALAS,

. ou encore par courrier électronique à l'adresse suivante :

**[declarationprojet2roujan@gmail.com](mailto:declarationprojet2roujan@gmail.com)**

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie de ROUJAN pour recevoir les observations et propositions écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- **Le mercredi 08 février 2023 de 14h à 16h**

- **Le mardi 21 février 2023 de 14h à 16h**

- **Le samedi 04 mars 2023 de 10h à 12h**

- **Le lundi 13 mars 2023 de 14h à 16h**

La réception du public se fera dans le strict respect des mesures sanitaires appropriées.

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur adressera au Président de la communauté de communes Les Avant-Monts, le dossier d'enquête, les registres ainsi qu'un rapport et, dans une présentation séparée, ses conclusions et avis motivé.

Le rapport, les conclusions et l'avis motivé seront tenus à la disposition du public au siège de la communauté de communes Les Avant-Monts, à la ZAE L'Audacieuse – 34480 MAGALAS ainsi qu'en mairie de ROUJAN, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux au public.

Ces documents seront également consultables sur le site internet de la communauté de communes Les Avant-Monts à l'adresse suivante [www.avant-monts.fr](http://www.avant-monts.fr), urbanisme, Plans locaux d'urbanisme - enquête publique. L'ensemble de ces documents seront consultables pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de déclaration de projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis au Conseil communautaire de la Communauté de Communes les Avant-Monts pour approbation.



**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**  
**relative à la déclaration de projet empor-**  
**tant mise en compatibilité du Plan Local**  
**d'Urbanisme de la commune de ROUJAN**  
**concernant l'intérêt général de l'accueil de**  
**nouvelles entreprises via la création d'un**  
**secteur d'activités économiques**  
**COMMUNAUTE DE COMMUNES LES AVANT-**  
**MONTs**

---

Par arrêté n°012/2023 en date du 12 janvier 2023, M. Francis BOUTES, Président de la communauté de communes Les Avant-Monts, a ordonné l'ouverture d'une enquête publique du 08 février 2023 à 14h au 13 mars 2023 à 16h, portant sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de ROUJAN concernant l'intérêt général de l'accueil de nouvelles entreprises via la création d'un secteur d'activités économiques.

Monsieur Jean-Claude HEMAIN, ingénieur en chef territorial hors classe, retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier.

La personne responsable du projet est M. le Président de la Communauté de Communes les Avant-Monts. Le public pourra recueillir toutes les informations utiles sur ce projet auprès de Madame RAJAUT Maya, Responsable du service Urbanisme et Aménagement de la Communauté de Communes, qui pourra être contactée au 04 67 80 70 48.

Le dossier comporte un rapport sur les incidences environnementales du projet et l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

L'entier dossier de déclaration de projet, accompagné d'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sera déposé et tenu à la disposition du public pendant la durée de l'enquête, du 08 février 14h au 13 mars 2023 16h inclus :

\* En mairie de ROUJAN : - du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 13h30 à 17h30 à l'exception des jours fériés

\* En Communauté de Communes Les Avant-Monts, siège de l'enquête publique : - du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h à l'exception des jours fériés.

L'entier dossier sera consultable sur le site internet de la Communauté de Communes Les Avant-Monts : [www.avant-monts.fr](http://www.avant-monts.fr) Lien Urbanisme – Plans locaux d'urbanisme - Enquête Publique. Le public pourra également le consulter sur un poste informatique auprès du service Urbanisme et Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes Les Avant-Monts ainsi qu'en mairie de ROUJAN pendant la durée de l'enquête publique aux jours et heures précisés ci-dessus.

Le public pourra faire part de ses observations et propositions écrites :

- sur les registres ouverts à cet effet en mairie de ROUJAN et à la Communauté de Communes Les Avant-Monts,
- ou par correspondance postale adressée à M. le commissaire enquêteur Déclaration de projet N°2 en Communauté de Communes Les Avant-Monts, ZAE L'Auda-

cieuse, 34480 MAGALAS,

• ou encore par courrier électronique à l'adresse suivante : [declarationdeprojet2roujan@gmail.com](mailto:declarationdeprojet2roujan@gmail.com)

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie de ROUJAN pour recevoir les observations et propositions écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- Le mercredi 08 février 2023 de 14h à 16h

- Le mardi 21 février 2023 de 14h à 16h

- Le samedi 04 mars 2023 de 10h à 12h

- Le lundi 13 mars 2023 de 14h à 16h

La réception du public se fera dans le strict respect des mesures sanitaires appropriées.

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur adressera au Président de la communauté de communes Les Avant-Monts, le dossier d'enquête, les registres ainsi qu'un rapport et, dans une présentation séparée, ses conclusions et avis motivé.

Le rapport, les conclusions et l'avis motivé seront tenus à la disposition du public au siège de la communauté de communes Les Avant-Monts, à la ZAE L'Audacieuse - 34480 MAGALAS ainsi qu'en mairie de ROUJAN, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux au public.

Ces documents seront également consultables sur le site internet de la communauté de communes Les Avant-Monts à l'adresse suivante [www.avant-monts.fr](http://www.avant-monts.fr), urbanisme, Plans locaux d'urbanisme - enquête publique. L'ensemble de ces documents seront consultables pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de déclaration de projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis au Conseil communautaire de la Communauté de Communes les Avant-Monts pour approbation.

## ATTESTATION

**HÉRAULT**  
TRIBUNE

Atteste avoir reçu la présente annonce pour parution sur le site [www.herault-tribune.com](http://www.herault-tribune.com)

**le 18 JANVIER 2023**

**Important : cette annonce ne pourra en aucun cas être annulée.**

**HÉRAULT**  
TRIBUNE

**HÉRAULT**  
TRIBUNE

**HÉRAULT**  
JURIDIQUE &  
ÉCONOMIQUE

11 bis, Place de l'Agenouillade - 34300 Agde • 04 99 58 35 55 • [annonces.legales@herault-tribune.com](mailto:annonces.legales@herault-tribune.com)

Département de l'Hérault

Communauté de Communes les Avant-Monts

# ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'ACCUEIL DE NOUVELLES ENTREPRISES VIA LA CREATION D'UN SECTEUR D'ACTIVITES ECONOMIQUES

du 8 février au 13 mars 2023

## Procès-Verbal de synthèse

A la clôture de l'enquête publique le 13 mars 2023 à 16 heures, le commissaire enquêteur note que 5 observations/contributions ont été portées sur le registre d'enquête ouvert en mairie de Roujan.

Deux de ces contributions ont été déposées à l'occasion des permanences du commissaire enquêteur.

Il convient de noter qu'aucune observation n'a été portée sur le registre ouvert dans les locaux de la Communauté de communes à Magalas, siège de l'enquête publique.

Enfin, une contribution a été adressée au commissaire enquêteur par voie électronique.

La synthèse des observations et contributions recueillies est présentée en annexe au présent Procès-Verbal.

Monsieur le Président de la Communauté de Communes les Avant-Monts dispose d'un délai de 15 jours à compter d'aujourd'hui pour adresser ses observations en réponse au commissaire enquêteur.

Fait à Roujan en deux exemplaires,

Le 21 mars 2023

P/ Le Président de la CCAM  
 Responsable  
urbanisme  
Naya RAJAUT  
Francis BOUTES

Le commissaire enquêteur

  
Jean Claude HEMAIN

P/o. Le Maire de Roujan



Jean BLANQUEFORT

# ACCUEIL DE NOUVELLES ENTREPRISES VIA LA CREATION D'UN SECTEUR D'ACTIVITES ECONOMIQUES

## Procès-Verbal de synthèse

### **ANNEXE - Synthèse des observations recueillies (dont copies jointes)**

- **Les quatre premières observations portées sur le registre** expriment un avis favorable donné au projet, sans développement plus précis. Elles n'appellent pas de commentaire particulier.
- **La contribution déposée à l'occasion de la permanence du 13 mars** par Monsieur François MAUVAIS, après échange avec le commissaire enquêteur, est plus particulièrement à retenir car émanant d'un artisan (producteur de glace) habitant la commune et à la recherche d'un site pour y implanter son activité.
- **La contribution de Monsieur SIMON, transmise par voie électronique,** propose de modifier le projet de règlement de la nouvelle zone AUE pour permettre la réalisation de voiries plus larges et une palette de couleurs des constructions plus variée.

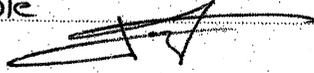
Commentaire du commissaire enquêteur : Si une voirie de 6 mètres de large plutôt que 5.50 mètres faciliterait effectivement le croisement des poids lourds (à une vitesse inférieure à 30 km/h), il serait dommageable pour la qualité du projet que cette évolution se fasse au détriment de la largeur des trottoirs dont la valeur minimale est opportunément fixée à 2 mètres, comme le suggère Monsieur SIMON.

- **Observation du commissaire enquêteur** : Comme l'a fait la DDTM à l'occasion de l'examen conjoint du dossier, le commissaire enquêteur regrette que le dimensionnement du projet, surface totale et nombre de parcelles envisagées, ne fasse pas l'objet d'un argumentaire plus étayé en référence à des besoins identifiés.  
L'étude de développement mise en avant dans la réponse à la DDTM et jointe au dossier d'enquête publique traite essentiellement des besoins et des potentialités en terme de schéma commercial mais ne répond pas vraiment à la question posée.

## OBSERVATIONS DU PUBLIC

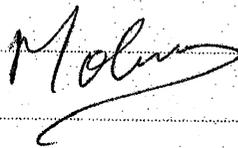
1/ 8 Février 2023

- Après la présentation du projet par le commissaire et l'étude sommaire de ma part, M<sup>r</sup> TOUZET habitant sur la commune de ROUSAN observe une bonne perspective les projets présenter et donne un avis favorable



2/ 14 février 2023

Nous souhaitons que l'extension de la ZAE créera des emplois sur la commune.

J.C. MOLINIER 

19 Février 2023.

3/ C'est une bonne initiative et agrandissement de la zone artisanale ! Espérons que cela engendrera des créations d'emplois.  
M<sup>me</sup> CAZETUST S.

23 février 2023

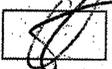
4/ Ce projet est parfait pour la commune et ses habitants, une zone artisanale plus vaste et plus de verdure ainsi que le photovoltaïque excellent !

Virginie Doucien 

13/03/23

5/ EN TANT QUE PROFESSIONNEL ET HABITANT DE ROUSAN, L'EXTENSION DE LA ZONE EST IMPORTANTE POUR DES FUTURS PROJETS ET POUR LA COMMUNE

FRANÇOIS MAUVAS 





COMMUNE ROUJAN &lt;declarationdeprojet1roujan@gmail.com&gt;

---

**Présentation d'observations et de propositions DP1 commune de Roujan**

1 message

---

**Sébastien SIMON** <viacaroux@gmail.com>  
À : declarationdeprojet1roujan@gmail.com

10 mars 2023 à 09:40

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique du projet cité en objet, je souhaite apporter sur les registres les observations et propositions suivantes :

**Article 3 : Accès et voirie :**

Voirie : les DP 1 et 2 du PLU prévoient 2m piétons + 5.50m voirie

Un cheminement piétons de 1.50m et une voie d'emprise 6.00m (plus adaptée à la circulation dans une ZAE et au croisement des poids lourds), ne seraient-ils pas préférables ?

**Article 11 : Aspects extérieurs :**

Polychromie : concernant le choix des couleurs, des couleurs moins tranchées seraient probablement moins impactantes en termes d'insertion dans l'environnement.

Pourrions-nous proposer une teinte claire dominante (telle que G20 / O30 de chez ParexLanko) et autoriser l'emploi de couleurs plus soutenues à utiliser ponctuellement et enfin des couleurs vives permettant de souligner les volumes secondaires ou des éléments architecturaux particuliers ?

Je vous remercie pour votre attention.

Bien cordialement.

Sébastien SIMON

Pourquoi pas SAS

MDS SAS



A Magalas, le 31 mars 2023

Le Président de la CC Les Avant-Monts

M. Jean-Claude HEMAIN  
Commissaire enquêteur  
111 rue des Cinsaults  
34570 VAILHAUQUES

Service urbanisme et aménagement du territoire  
Dossier suivi par Mme Maya RAJAUT  
Tél : 04 67 80 70 48 – 07 86 27 36 98  
[maya.rajaut@avant-monts.fr](mailto:maya.rajaut@avant-monts.fr)  
**Objet : Réponses au PV de synthèse**

Monsieur,

Suite aux enquêtes publiques relative qui se sont déroulées du 08 février au 13 mars 2023 et à votre PV de synthèse en date du 21 mars 2023, je vous prie de trouver, ci-dessous les réponses aux observations du public ainsi qu'à vos questions :

#### **Déplacement et requalification Point P – entrée de ville**

Contribution de Madame Sonia GIRAULT gérante du Grand Café à Roujan, (les réponses à cette contribution concernent également certaines observations de madame Martine Girault) Elles s'interrogent et s'inquiètent pour la concurrence entre le centre-ville et les activités générées par la présente procédure et les conditions facilitées encore une fois pour Super U. Le centre-ville semble délaissé au regard de la zone du SUPER U (stationnement).

Les équipements présents à Pézenas et Magalas (salle de sport).

Le logement : il faut plus de social

#### **Réponse :**

La déclaration de projet est une procédure d'urbanisme visant la réalisation d'un projet présentant un caractère d'intérêt général. Lors de cette procédure, une phase de concertation et d'enquête publique a lieu auprès de la population. C'est donc le moment de s'interroger sur ces questions et les rapports qu'entretiennent ces différents quartiers du village.

Dans le cadre de sa qualification de Bourg Centre, la commune de ROUJAN vient de renouveler son contrat avec la Région Occitanie à travers un programme d'actions pluriannuel s'articulant autour de trois axes essentiels parmi lesquels : le maintien de l'attractivité du cœur de ville.

Concrètement cet objectif se traduit par :

- La poursuite de l'aide à la rénovation des façades et l'amélioration de l'habitat,
- La prise en considération des difficultés des commerces qui « souffrent » d'un manque de places de stationnement à certains moments de la journée. Pour y remédier une zone bleue

a été créée afin de limiter le stationnement résidentiel en journée et faciliter ainsi l'accès aux commerces.

- Après une rencontre avec les commerçants, nous avons implanté en plein centre-ville deux places d'arrêts minutes et **neutralisé la période 12h/ 14h en zone bleue pour faciliter l'accès aux restaurants.**
- En Décembre dernier en partenariat avec la chambre de commerce, la communauté des communes a lancé une opération d'animation des ventes appelée « Faites des Euros » **réservée aux commerces des cœurs de villages** (chaque achat réglé par CB génère une cagnotte). Cette opération sera renouvelée de Septembre à Décembre prochain.

Toutes ces mesures montrent que le centre bourg est au cœur de nos préoccupations.

A noter que les deux procédures en cours n'offrent pas 1 mètre carré supplémentaire de surface commerciale. Il n'y a que les autorisations existantes, obtenues antérieurement, et purgées de recours qui seront effectives. **Ces deux procédures ne seront pas génératrices de concurrence supplémentaire.**

En outre, la création d'un secteur d'activité économique en continuité de l'existant à vocation à accueillir des entreprises diverses. La restauration n'est pas la cible prévue pour ce secteur. De plus, en réponse à la crainte exprimée, **l'orientation d'aménagement et de programmation interdira la sous-destination restauration.** La trentaine de lots prévus générera nécessairement des emplois avec des besoins en restauration le midi. Cela pourra présenter un impact plutôt positif.

Par ailleurs, la commune a précisé aux porteurs du projet qu'elle s'opposerait à l'ouverture de restaurants dans la zone du centre commercial qui entreraient en concurrence directe avec ceux du centre-ville.

#### **Contribution de madame Martine Giraud :**

Le premier paragraphe fait état « d'un manque de lieu chaleureux ».

Pour fixer le public près du cœur de ville les élus ont confié à « l'Atelier sites » de Montpellier l'aménagement d'un quartier attenant au centre ancien et dans lequel se trouvent la plupart des équipements (écoles, terrain de foot, collège, jardin public...). Ce quartier situé à moins de 4' à pieds de la mairie est appelé à devenir un lieu d'échanges et de rencontres.

Concernant le type de logements susceptibles d'être implantés, sur l'emplacement actuel de Point P, rien n'est figé.

Attention, lors de la réunion publique de concertation, la population présente s'est ouvertement exprimée contre la construction de logements locatifs sociaux, (la commune ayant déjà 3 pôles de logements de cette nature), caractérisant ses craintes de voir un quartier ghetto se créer. Le règlement proposé par la procédure en cours, offre la possibilité de produire toutes les offres identifiées comme nécessaires. Le logement abordable ou aidé y a toute sa place.

**En substance :** reprise de l'OAP pour encadrer l'interdiction de restauration sur le secteur d'activités économiques (DP2). Pas d'augmentation de la surface commerciale, autre que celle déjà obtenue par les autorisations d'urbanisme délivrées et purgées, sur la DP1.

La commune de Roujan a contractualisé avec la Région Occitanie sur son dispositif Bourg Centre Occitanie, pour valoriser le cœur de village et notamment la gestion du stationnement, l'embellissement des rues.

**Remarque DDTM et regret du Commissaire Enquêteur : pas d'argumentaire étayé sur les justifications du dimensionnement du secteur d'activité économique d'initiative privée**

**Réponse :**

Ce projet s'inscrit dans un document supérieur qu'est le SCOT en cours de révision et au stade de l'enquête publique. L'avis de synthèse de l'Etat (sur le SCOT arrêté) ne pointe pas l'absence de justification quant à l'enveloppe attribuée à la CCAM et à ses trois pôles d'activité. L'intercommunalité a mené à bien son schéma directeur des ZAE et l'extension sur Roujan est prévue. Cela a été rappelé dans la procédure. Cette filiation n'est pas méconnue et demeure acceptée.

En outre, à plusieurs reprises la commune de ROUJAN a été contactée par des personnes recherchant un terrain près de la zone d'activité pour y installer leur entreprise. Dès lors qu'il n'y avait aucun espace à proposer, il n'a pas été tenu un état de ces investisseurs potentiels.

Aujourd'hui les porteurs du projet ont en portefeuille, une dizaine de prospects souhaitant s'installer dans l'extension de la zone d'activité actuelle parmi lesquels : un fabricant de glaces, une menuiserie aluminium, un moulin à huile, un contrôle technique, une marbrerie, une entreprise funéraire.....

**Observations concernant le bassin de rétention :** Il est prévu deux bassins. Un dans l'emplacement de la zone actuelle et un autre dans l'extension

### **Demandes et observations de Monsieur Simon**

Une adaptation du règlement peut s'envisager.

Le règlement du PLU propose des règles concernant la création de voirie permettant de garantir le déplacement des piétons.

Un cheminement piéton de 1,50 mètre est suffisant réglementairement, il semble satisfaisant au regard du caractère de futur de la zone pour permettre une aisance de déplacement aux usagers.

De même, il est vrai qu'une voie de 5,50 mètres peut être insuffisante en zone d'activités, ce notamment au regard de la fréquentation potentielle par des poids-lourds au gabarit plus imposant que les véhicules légers.

Il est donc entendu de répondre favorablement à cette demande et d'inscrire dans le règlement que les voiries se composeront d'au moins

- une voie d'une largeur minimale de 6,00 mètres

- un cheminement piéton d'au moins 1,50 mètre pour les lots 2, 3, 4, 5, 6.
- Un cheminement de 2 m est actuellement envisagé sur la plus grande partie de la chaussée.

Notons que cette adaptation ne conduira pas à un surenchérissement des coûts de viabilisation de la zone, ni même une réduction des surfaces cessibles.

Une vérification sera faite sur la cohérence du règlement avec l'OAP.

Concernant les coloris de façade, le parti pris est d'assurer une cohérence d'ensemble des couleurs et teintes entre les différents secteurs d'activités en entrée de ville de Roujan. Il ne paraît pas judicieux de limiter les couleurs foncées à des petits volumes ou parties de bâtiment, ces teintes s'intégrant plus facilement dans le paysage lointain. En revanche, les couleurs et teintes vives peuvent légitimement être limitées à des volumes ou parties de bâtiment pour souligner un élément particulier. Les pièces du PLU seront corrigées en ce sens.

De même, les couleurs proposées n'entrent pas en contradiction avec la volonté initiale de créer une cohérence d'ensemble à l'échelle de l'entrée de ville. Ainsi, les pièces du PLU peuvent être amendées pour permettre une palette colorimétrique plus large tout en respectant les principes d'unités et d'harmonie.

Je vous souhaite bonne réception de la présente et reste donc dans l'attente de vos conclusions, avis et rapport.

Dans cette attente, je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, à mes sentiments les meilleurs.

**Francis BOUTES**  
**Président**

